

Exposee

842 K 12/24

Objekt:	Grundstück, bebaut mit einem Wohn- und Geschäftshaus;
Lage:	Friedberger Landstraße 90, 60316 Frankfurt am Main - Nordend
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 340 Flurstück: 9
Grundstücksgröße:	364 m ²
Baujahr:	ca. 1900
Derzeitige Nutzung:	überwiegend vermietet (3 Wohnungen leerstehend)
Garagen/Stellplätze:	nicht vorhanden
Fläche:	ca. 129 m ² Nutzfläche Gewerbe EG ca. 639 m ² Wohnfläche 1.OG-4.OG/DG
Aufteilung/Einheiten/Zimmer:	EG: 2 Ladeneinheiten mit WC und Nebenraum; 1.OG-4.OG/DG links: je Geschoss 2 Dreizimmerwohnungen mit Küche, Bad, WC, Flur; 4.OG/DG rechts + Spitzboden: Fünfstückermaisonettewohnung mit offener Küche, Bad, WC, 2 Dachterrassen
Ertragswert:	2.430.000 €
Vergleichswert:	2.430.000 €
Sachwert:	2.420.000 €
Verkehrswert:	2.430.000 €
Wertermittlungsstichtag:	01.11.2024

Baubeschreibung: Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebautes Grundstück in gehobener Lage in Frankfurt am Main (Nordend). Das zweiseitig angebaute, unterkellerte viergeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss wurde ca. 1900 erstellt. Die Wohnungen sind jeweils mit Gasthermen ausgestattet. Der bauliche Zustand ist in Anbetracht des Baujahres nicht befriedigend. Modernisierungen wurden nur in geringem Maße und nach Bedarf vorgenommen, dies überwiegend vor längerer Zeit. Die Wohnungen haben einen überwiegend einfachen Ausstattungsstandard und sind tlw. abgewohnt. Es besteht ein allgemeiner Modernisierungs- und Renovierungsbedarf.

Straßenansicht

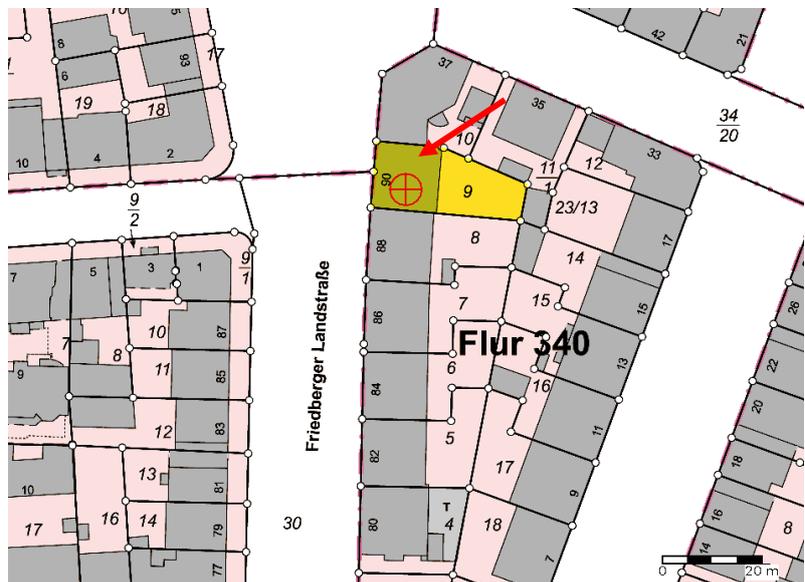


Rückansicht



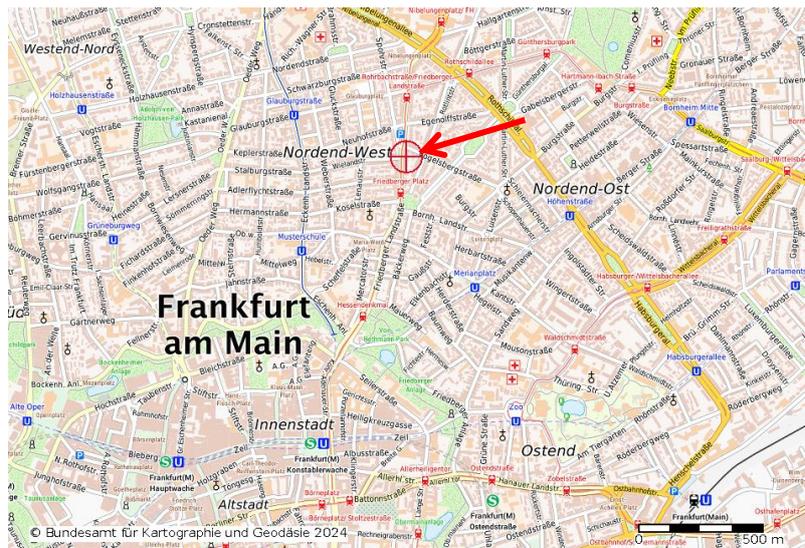
Liegenschaftsplan

Quelle:
ALK, Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoin-
formation, Wiesbaden



Stadtplan

Quelle:
Bundesamt für Kartographie und
Geodäsie 2024



Es wird ausdrücklich darauf hin-
gewiesen, dass hinsichtlich der
Angaben keine Gewähr für Rich-
tigkeit und Vollständigkeit über-
nommen wird.